LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

INCHANGÉ

1,9 %

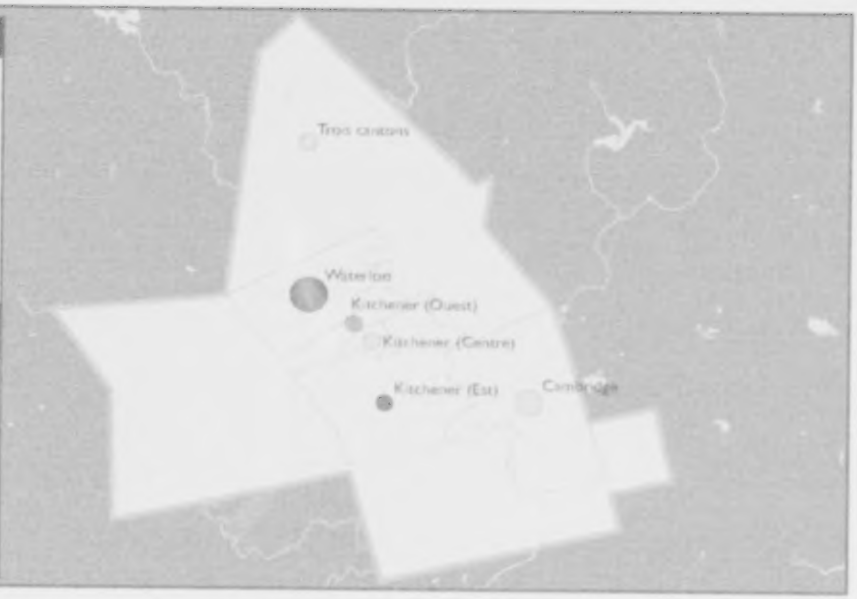
En dessous (RMR)
Semblable (RMR)
Au dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

1 040 $

A AUGMENTÉ de 3,3 %

En dessous (RMR)
Semblable (RMR)
Au dessus (RMR)



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
3,2 %	1,7 %	1,8 %	3,2 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
736 $ Loyer moyen	917 $ Loyer moyen	1 093 $ Loyer moyen	1 291 $ Loyer moyen

« La croissance de la demande a égalé l'accroissement sans précédent de l'offre. L'amélioration de l'emploi pour les jeunes, la dégradation de l'abordabilité et une immigration vigoureuse ont fait croître la demande locative. »

Erica McLerie
Analyste principale de marché, SCHL

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qui ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants

- La forte hausse de la demande d'appartements locatifs a contrebalancé l'accroissement record de 7 % de l'offre.
- Les taux d'inoccupation ont diminué dans Kitchener Centre et Kitchener Ouest, mais augmenté à Waterloo.

Le marché locatif de KCW est stable

Selon l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée en octobre 2017, le taux d'inoccupation était stable dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (KCW) : il s'établissait à 1,9 % contre 2,2 % en octobre 2016[1]. Cette variation n'est pas statistiquement significative. L'accroissement de 7 % de l'offre locative a été contrebalancé par une augmentation semblable des unités occupées.

Forte croissance de la demande

La demande de logements locatifs a connu une hausse record de 7 %, sous l'effet d'un certain nombre de facteurs. L'immigration a enregistré un pic au début de 2016 avec l'arrivée de réfugiés syriens à KCW. Nombre de ces ménages se sont maintenant installés dans une habitation plus permanente du marché locatif. L'immigration est demeurée vigoureuse en 2017. Durant les huit premiers mois de cette année, la RMR a accueilli 2 100 immigrants. Les immigrants ont tendance à louer un logement lors de leur arrivée au Canada.

L'emploi s'est grandement amélioré en 2017 pour les personnes âgées de 15 à 24 ans. Cette situation a incité plus de jeunes à quitter le foyer parental et à former un ménage; selon le Recensement de 2016, 86 % de ces ménages seraient locataires[2]. Bien des raisons poussent les jeunes ménages à louer un logement plutôt qu'à devenir propriétaires : emplois non permanents, coûts de propriété élevés et préférences de mode de vie.

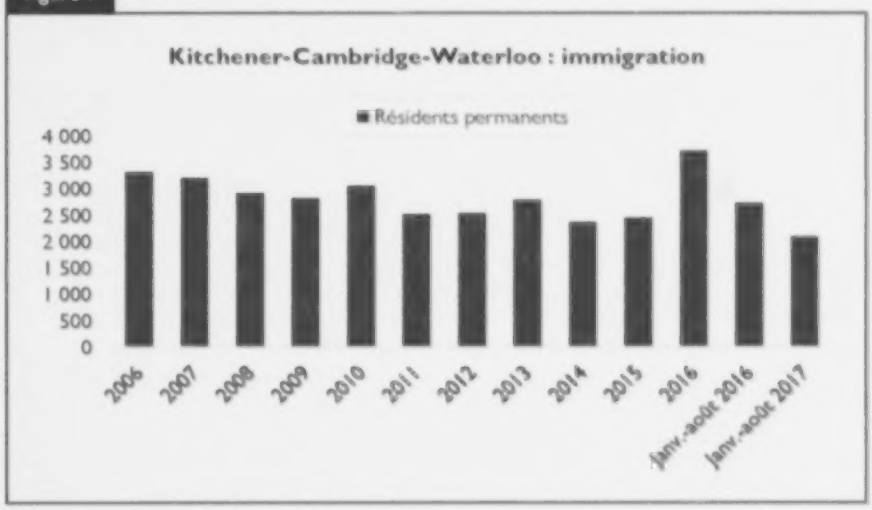
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Bien que les inscriptions aient ralenti dans les deux universités de la ville de Waterloo, les étudiants représentent encore une proportion importante de la demande locative. Un nombre accru d'étudiants étrangers sont inscrits dans ces établissements, étudiants qui ont besoin de louer un logement, quel qu'il soit. Les titulaires de permis d'études sont plus de 40 % plus nombreux qu'à la même époque l'an dernier. Selon le Recensement de 2016, plus de 9 300 résidents non permanents vivent à KCW.

Étant donné que le nombre de personnes âgées s'accroît, tout comme leur propension à louer une habitation à mesure qu'elles vieillissent, la demande provenant de ce groupe a contribué à intensifier la demande locative. Au cours des deux dernières années, la population âgée de 70 ans et plus a augmenté de plus de 7 %. Les ménages à la recherche d'une habitation plus petite sont attirés par les nouveaux logements locatifs de luxe, car ceux-ci offrent une solution de rechange à l'achat d'un appartement en copropriété, sans la charge des frais d'entretien.

Figure 1

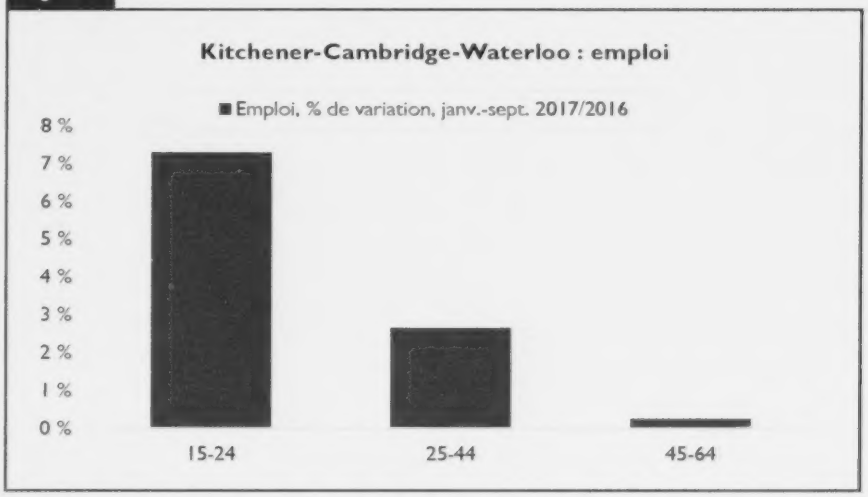


Source : Citoyenneté et Immigration Canada

[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.
[2] Statistique Canada, Recensement de 2016.

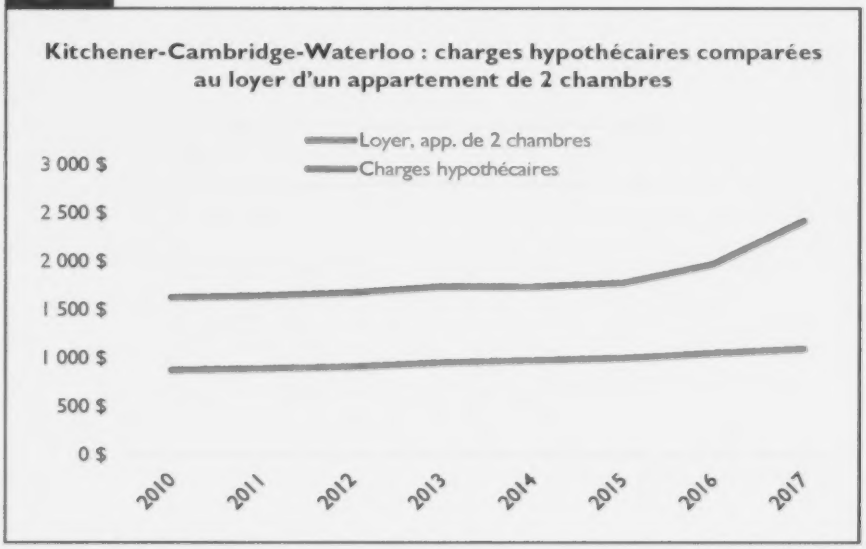
Les charges hypothécaires augmentant plus vite que les revenus, moins de ménages locataires accèdent à la propriété. Environ 39 % des ménages du groupe des 25-44 ans louent un logement. Comme la croissance de l'emploi pour ce groupe a fléchi, certains ménages qui en font partie sont restés locataires plus longtemps. Selon les données du marché de la revente, moins de logements bas de gamme ont été vendus, signe que moins d'accédants à la propriété entrent sur le marché. L'écart entre louer ou acheter une habitation s'est sensiblement élargi cette année à cause de la forte croissance des prix sur le marché de l'existant.

Figure 2



Source : SCHL, adaptation de données de l'Enquête sur la population active, Statistique Canada

Figure 3



Sources : SCHL, Enquête sur les logements locatifs et adaptation de données de l'ACI, Statistique Canada
Le calcul des charges hypothécaires est fondé sur le prix MLS® moyen, une mise de fonds de 10 %, une période d'amortissement de 25 ans et le taux affiché des prêts de cinq ans.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Entre juillet 2016 et juin 2017, 1 244 appartements locatifs ont été achevés, contre 1 439 au cours des mêmes mois un an auparavant. Compte tenu des ajouts et des retraits, ainsi que des logements qui ne remplissaient pas les conditions pour être intégrés à l'univers de l'Enquête, l'offre d'appartements locatifs s'est accrue de 2 123 unités, ce qui représente une augmentation d'environ 7 % en glissement annuel. Environ 400 appartements sont venus grossir l'univers locatif du canton de Wilmot cette année, cette collectivité ayant été intégrée à la RMR[3]. Certains des logements ajoutés à l'offre étaient principalement destinés aux étudiants. Ce sont les chambres de ces logements qui sont louées individuellement, mais même si certaines d'entre elles peuvent être vacantes, l'unité est considérée comme occupée. Ces appartements attirent également les jeunes ménages. La demande sur le marché locatif primaire est aussi indirectement influencée par l'offre d'autres types d'habitations pour étudiants, de copropriétés louées et d'autres logements du marché secondaire. Durant la même période, 1 293 appartements en copropriété ont été achevés. Selon l'enquête sur les appartements en copropriété, 30,3 % d'entre eux sont loués.

[3] Les données des tableaux relatives à la zone 6 – trois cantons pour les années 2016 et 2017 ne peuvent être strictement comparées entre elles, car celles de 2017 comprennent le canton de Wilmot, qui ne figurait pas dans les statistiques de 2016.

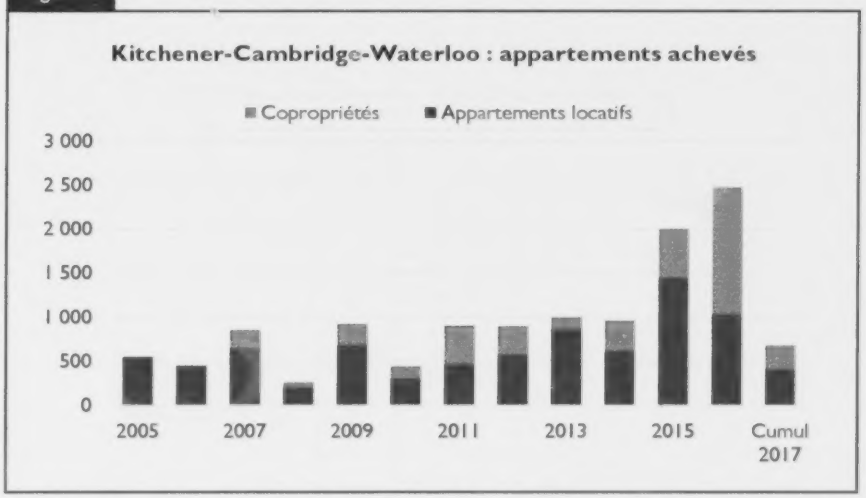
Le taux d'inoccupation de la ville de Waterloo augmente

La plupart des nouveaux logements locatifs se trouvent dans la ville de Waterloo (zone 4 – 1 162 unités), secteur où sont concentrés les étudiants. Les logements neufs offrant plus de commodités et situés plus près des universités et du collège attirent ces locataires. Des unités de luxe se sont également ajoutées à l'offre locative dans cette zone. Si l'offre a fait un bond sans précédent de 19 % dans la ville de Waterloo, la demande s'est aussi accrue, mais un peu moins, de sorte que le taux d'inoccupation, qui était de 1,4 % l'année précédente, est monté à 2,3 %. L'accroissement de l'offre a été sensiblement plus faible dans les autres zones de Kitchener et de Cambridge, mais la demande s'est intensifiée dans tous ces secteurs.

La hausse des loyers dépasse le taux légal

Le loyer moyen des logements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun aux ELL de 2016 et 2017 a monté de 3,4 %, comparativement à 2,8 % entre 2015 et 2016. L'augmentation varie selon les zones et les catégories d'appartements. Cette hausse est attribuable à une forte demande et à un taux de rotation élevé. En 2017, la majoration maximale permise était de 1,5 %, contre 2,0 % en 2016. Depuis le 20 avril 2017, le taux légal d'augmentation[4] s'applique à tous les logements locatifs, y compris ceux qui ont été bâtis après 1991, mais ne touche pas les unités louées à de nouveaux occupants. La forte hausse des prix des logements à vendre et le faible taux d'inoccupation

Figure 4



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements

ont permis aux propriétaires de majorer les loyers tout en demeurant concurrentiels.

Taux de rotation inchangé

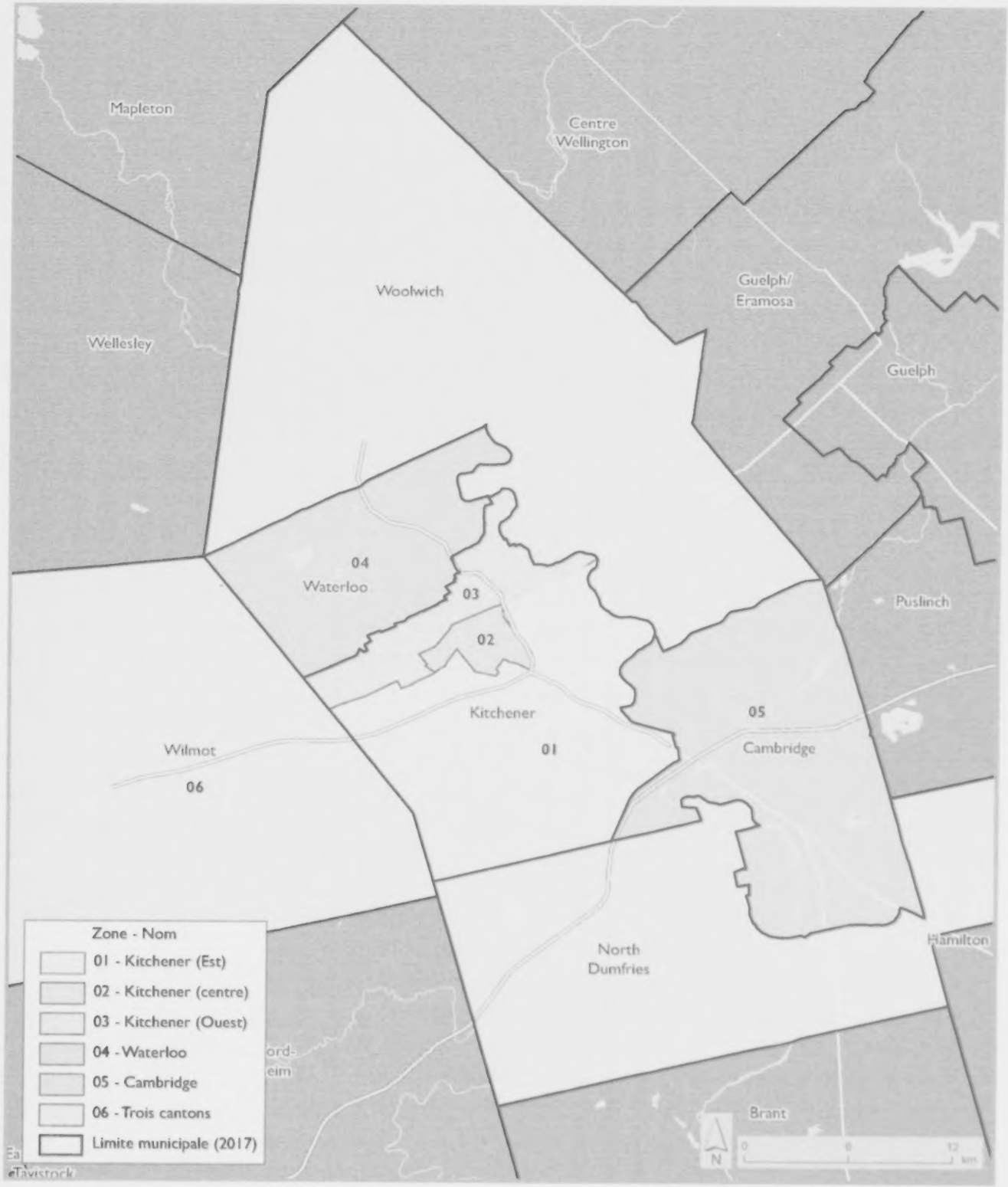
À KCW, le taux de rotation[5] en octobre 2017 était le même qu'un an auparavant, soit 20,6 %. Il y a rotation de locataires lorsque l'occupant d'un appartement le quitte parce qu'il achète un logement, change de lieu de résidence ou déménage dans une autre unité ou un autre immeuble. Comme il y a beaucoup d'étudiants et de jeunes ménages qui louent une habitation à KCW, les locataires ont tendance à changer souvent. L'écart entre la location et l'achat d'une habitation s'étant élargi, beaucoup plus de ménages sont demeurés dans leur logement locatif. La rotation des locataires a été la plus élevée dans la ville de Waterloo, où se concentre la population étudiante, plus mobile.

Le taux d'inoccupation des copropriétés louées est plus bas

Les appartements en copropriété offerts en location constituent une solution de rechange au marché locatif primaire. Ces appartements se trouvent habituellement dans des immeubles plus récents, dotés de plus de commodités. Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété loués était de 0,7 % à KCW en septembre 2017, comparativement à 1,4 % douze mois auparavant; ce pourcentage est à peu près la moitié du taux d'inoccupation relevé dans le marché locatif primaire, soit 1,6 %. Comme les appartements en copropriété font concurrence aux logements haut de gamme du marché locatif primaire, ceux qui se louent 1 200 $ ou plus ont vu leur taux d'inoccupation augmenter. Certains des appartements en copropriété sont loués à des étudiants, en particulier dans les environs des deux universités de la ville de Waterloo.

[4] Plan de l'Ontario pour le logement équitable

[5] La définition et le calcul du taux de rotation figurent dans les sections Méthode d'enquête et Définitions.


Mapleton
Centre Wellington
Woolwich
Guelph/ Eramosa
Guelph
Wellesley
04
Waterloo
03
02
Puslinch
Kitchener
01
05
Cambridge
Wilmot
06
North Dumfries
Hamilton
Brant
Zone - Nom
01 - Kitchener (Est)
02 - Kitchener (centre)
03 - Kitchener (Ouest)
04 - Waterloo
05 - Cambridge
06 - Trois cantons
Limite municipale (2017)
N

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER-CAMBRIDGE-WATERLOO	
Zone 1	**Kitchener Est :** *ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).*
Zone 2	**Kitchener Centre :** *av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).*
Zone 3	**Kitchener Ouest :** *limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).*
Zones 1-3	**Ville de Kitchener**
Zone 4	**Waterloo :** *limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).*
Zone 5	**Cambridge :** *limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).*
Zone 6	**Trois cantons : Woolwich** *: ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest);* **N. Dumfries** *: ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest);* **Wilmot:** *routes Gerber / Cedar Grove (nord), route Oxford Waterloo (sud), Ville de Kitchener (est), routes Wilmot Easthope / Oxford 5 (ouest).*
Zones 1-6	**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	0,0	**	1,8	1,7	2,3	1,9	2,3	3,7	2,0	2,0
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,1	1,6	2,5	0,8	3,2	0,0	2,7	1,2
Zone 3 - Kitchener Ouest	5,5	3,3	1,7	1,7	5,4	2,1	**	0,7	3,8	1,9
Ville de Kitchener	2,3	2,2	2,0	1,7	3,1	1,8	2,5	3,3	2,6	1,9
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	3,7	1,6	1,9	1,2	2,1	1,7	**	1,4	2,3
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,3	1,4	1,2	1,5	3,8	0,0	1,6	1,5
Zone 6 - Trois cantons	0,0	**	1,9	0,6	1,1	**	**	**	1,3	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,3**	**3,2**	**1,9**	**1,7**	**2,3**	**1,8**	**2,4**	**3,2**	**2,2**	**1,9**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	731	667	861	876	1 008	1 055	1 203	1 232	969	1 016
Zone 2 - Kitchener Centre	658	696	841	852	1 050	1 079	1 542	1 529	950	965
Zone 3 - Kitchener Ouest	733	755	900	932	1 083	1 091	1 285	1 241	993	1 022
Ville de Kitchener	715	703	871	890	1 033	1 067	1 224	1 239	973	1 010
Zone 4 - Ville de Waterloo	657	928	872	990	1 098	1 186	2 030	1 582	1 125	1 147
Zone 5 - Ville de Cambridge	712	714	884	924	1 065	1 084	1 009	993	1 009	1 031
Zone 6 - Trois cantons	602	658	764	866	842	875	**	1 006	814	877
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**710**	**736**	**872**	**917**	**1 050**	**1 093**	**1 480**	**1 291**	**1 007**	**1 040**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	255	257	3 081	3 139	6 982	7 085	731	729	11 049	11 210
Zone 2 - Kitchener Centre	170	189	1 227	1 271	1 501	1 509	63	63	2 961	3 032
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	187	2 024	2 071	2 949	3 036	138	140	5 290	5 434
Ville de Kitchener	**604**	**633**	**6 332**	**6 481**	**11 432**	**11 630**	**932**	**932**	**19 300**	**19 676**
Zone 4 - Ville de Waterloo	73	114	1 663	2 020	3 833	4 497	487	587	6 056	7 218
Zone 5 - Ville de Cambridge	79	78	1 447	1 505	3 383	3 507	216	216	5 125	5 306
Zone 6 - Trois cantons	6	24	132	311	203	332	6	84	347	751
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**762**	**849**	**9 574**	**10 317**	**18 851**	**19 966**	**1 641**	**1 819**	**30 828**	**32 951**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	3,0	**	3,0	3,2	4,3	4,5	2,7	4,2	3,8	4,1
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	4,1	2,3	3,7	1,6	3,2	0,0	4,1	2,1
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	4,3	4,2	3,4	7,9	3,8	**	1,6	6,2	3,6
Ville de Kitchener	**5,4**	**3,6**	**3,6**	**3,1**	**5,1**	**3,9**	**3,5**	**3,8**	**4,5**	**3,6**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	3,3	3,9	3,1	4,0	4,0	**	3,3	4,2
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,7	2,4	2,7	2,8	**	0,6	3,1	2,7
Zone 6 - Trois cantons	0,0	**	5,0	1,2	1,6	**	**	4,5	2,7	2,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,9**	**4,8**	**3,6**	**3,1**	**4,2**	**3,7**	**3,9**	**4,2**	**4,0**	**3,6**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	2,7	**	3,6	2,7	2,8	3,7	2,8	1,5	3,0	3,4
Zone 2 - Kitchener Centre	**	6,2	1,9	3,0	2,0	3,2	**	**	2,0	3,2
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,3	1,7	3,6	3,9	2,3	4,1	2,0	2,5	2,8	4,2
Ville de Kitchener	3,4	2,5	3,3	3,1	2,6	3,7	2,7	**	2,8	3,6
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	++	++	2,6	2,9	2,7	**	++	2,9	2,8
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	3,3	3,8	3,1	3,4	3,2	4,3	++	3,6	3,1
Zone 6 - Trois cantons	**	**	2,4	3,0	2,5	4,3	**	**	2,2	3,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,4**	**2,6**	**3,1**	**3,0**	**2,8**	**3,4**	**2,9**	**2,4**	**3,0**	**3,3**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	18,1	**	17,9	**	**	**	17,5	**
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	19,4	**	18,9	16,2	**	**	19,4	17,0
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	24,3	**	26,2	18,0	**	**	25,1	17,6
Ville de Kitchener	**	**	20,3	17,0	20,2	19,2	**	**	19,9	18,1
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	26,6	27,0	**	**	**	24,9	29,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	19,0	19,4	19,4	**	**	18,9	19,3
Zone 6 - Trois cantons	0,0	**	**	**	**	**	**	**	12,1	22,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	**20,0**	**19,1**	**21,3**	**21,5**	**	**	**20,5**	**20,6**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	**	**	2,7	2,1	3,2	0,2	0,0	0,0	3,0	1,1
1960 à 1974	1,6	3,3	2,2	1,8	2,1	1,9	3,9	1,7	2,2	1,9
1975 à 1989	**	**	1,7	1,4	1,6	2,1	**	7,6	1,7	2,4
1990 à 2004	**	**	1,5	0,7	0,9	1,3	**	**	1,0	1,1
2005 ou après	**	**	1,0	1,4	5,2	1,1	0,0	**	3,4	1,3
Tous les immeubles	2,3	3,2	1,9	1,7	2,3	1,8	2,4	3,2	2,2	1,9

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	597	639	727	729	818	843	881	914	755	770
1960 à 1974	697	741	840	898	963	1 030	1 150	1 256	922	996
1975 à 1989	830	845	916	939	1 030	1 094	1 305	1 295	1 008	1 062
1990 à 2004	**	**	1 059	1 091	1 350	1 358	**	**	1 271	1 283
2005 ou après	**	805	1 046	1 115	1 400	1 539	2 494	**	1 434	1 389
Tous les immeubles	710	736	872	917	1 050	1 093	1 480	1 291	1 007	1 040

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	**	**	*14,0*	**	**	**	**	**	*16,6*	*14,0*
1960 à 1974	**	**	*19,4*	*19,9*	*18,8*	*20,0*	**	**	*18,8*	*20,0*
1975 à 1989	**	**	*22,1*	**	**	*25,2*	**	**	*24,1*	*22,6*
1990 à 2004	**	**	*29,6*	**	*24,8*	**	**	**	*25,8*	**
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	**	*20,0*	*19,1*	*21,3*	*21,5*	**	**	*20,5*	*20,6*

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	0,0	4,0	1,4
6 à 19 unités	**	**	2,0	2,6	2,4	1,9	**	0,0	2,2	2,1
20 à 49 unités	**	1,9	2,2	0,7	1,1	1,1	**	1,8	1,6	1,0
50 à 99 unités	**	0,0	1,9	1,3	1,6	1,2	3,7	0,0	1,8	1,2
100 à 199 unités	**	5,1	1,2	1,5	3,4	1,6	0,6	2,7	2,6	1,7
200 unités et +	2,5	**	1,6	2,6	2,5	5,0	3,6	**	2,4	4,7
Tous les immeubles	2,3	3,2	1,9	1,7	2,3	1,8	2,4	3,2	2,2	1,9

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	646	633	737	725	872	877	1 087	940	837	830
6 à 19 unités	599	634	743	785	856	898	954	979	804	851
20 à 49 unités	697	710	835	868	947	999	**	1 046	915	949
50 à 99 unités	741	747	887	912	1 045	1 081	1 243	1 437	996	1 039
100 à 199 unités	851	917	1 016	1 029	1 255	1 272	1 985	1 420	1 239	1 194
200 unités et +	847	808	983	1 098	1 128	1 267	1 290	1 457	1 089	1 251
Tous les immeubles	710	736	872	917	1 050	1 093	1 480	1 291	1 007	1 040

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	**	0,0	**	1,9	1,5	0,7	1,9	1,3	1,9	2,4	2,4	**
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	4,4	**	2,7	0,5	**	**	2,0	0,9	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	**	2,7	**	0,9	**	2,5	**	1,8	2,6	2,5
Ville de Kitchener	4,0	**	2,7	2,1	1,9	0,7	1,8	1,5	3,6	1,8	2,4	4,0
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	0,0	1,7	2,5	0,6	1,4	1,8	0,2	1,1	1,5	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,3	1,7	1,8	1,5	1,9	1,2	0,7	1,3	-	-
Zone 6 - Trois cantons	**	**	2,9	**	**	0,6	**	**	-	-	-	-
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,0**	**1,4**	**2,2**	**2,1**	**1,6**	**1,0**	**1,8**	**1,2**	**2,6**	**1,7**	**2,4**	**4,7**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
6 à 19 unités	**	**	18,4	19,9	19,6	17,4	**	**	19,0	18,4
20 à 49 unités	**	**	18,6	16,7	21,6	19,6	**	**	19,9	18,6
50 à 99 unités	0,0	0,0	20,0	**	18,2	**	**	**	18,4	**
100 à 199 unités	**	**	22,8	20,4	24,8	**	**	**	23,8	**
200 unités et +	**	**	26,3	**	**	**	**	**	23,1	**
Tous les immeubles	**	**	20,0	19,1	21,3	21,5	**	**	20,5	20,6

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Moins de 800 $	1,8	3,2	2,0	1,6	1,3	1,3	**	**	1,8	1,8
800 à 899 $	**	**	2,1	1,0	1,6	0,8	0,0	0,0	1,8	0,9
900 à 999 $	**	**	0,9	1,9	1,6	0,9	**	0,5	1,5	1,1
1000 à 1099 $	**	**	2,1	1,7	0,9	1,3	**	0,7	1,2	1,5
1100 à 1199 $	**	**	1,7	1,0	5,8	2,7	**	**	4,9	2,4
1200 $ et +	**	**	4,2	4,2	4,5	3,4	3,1	5,1	4,2	3,8
Toutes les fourchettes	2,3	3,2	1,9	1,7	2,3	1,8	2,4	3,2	2,2	1,9

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	3,9	2,7	2,7	**	3,2	2,8
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	0,0	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	4,9	2,5	1,4	1,9	2,6	1,7
Ville de Kitchener	-	-	2,4	1,4	4,1	2,6	2,2	2,5	3,0	2,4
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	0,0	0,6	0,9	5,4	0,6	3,7	0,6
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,9	**	3,1	4,4	**	**	3,0	3,3
Zone 6 - Trois cantons	-	**	**	**	**	0,0	**	**	**	0,0
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	**2,5**	**0,7**	**3,1**	**2,8**	**3,3**	**1,6**	**3,1**	**2,1**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	1 014	1 060	1 084	1 090	1 027	1 045
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	1 180	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	1 245	1 287	**	1 387	**	1 256
Ville de Kitchener	-	-	793	817	1 048	1 080	1 187	1 239	1 082	1 110
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	1 105	1 105	1 244	1 283	1 189	1 182
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	856	859	1 012	960	897	887
Zone 6 - Trois cantons	-	**	**	**	**	840	**	**	**	797
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	**847**	**891**	**984**	**1 004**	**1 178**	**1 200**	**1 060**	**1 065**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	0	0	29	29	396	396	515	514	940	939
Zone 2 - Kitchener Centre	0	0	6	6	3	3	18	13	27	22
Zone 3 - Kitchener Ouest	0	0	65	65	90	88	281	273	436	426
Ville de Kitchener	0	0	100	100	489	487	814	800	1 403	1 387
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	7	75	75	232	248	413	447	727	777
Zone 5 - Ville de Cambridge	2	2	20	20	527	522	216	209	765	753
Zone 6 - Trois cantons	0	5	2	5	17	51	4	7	23	68
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**9**	**14**	**197**	**200**	**1 265**	**1 308**	**1 447**	**1 463**	**2 918**	**2 985**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	8,1	5,3	5,4	**	6,5	4,4
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	3,7	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	4,9	5,1	2,4	1,9	3,2	2,2
Ville de Kitchener	-	-	2,4	1,4	7,5	5,2	4,4	2,5	5,4	3,7
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	0,0	1,8	2,3	8,0	1,9	5,7	2,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,9	**	3,4	4,4	**	**	3,2	3,3
Zone 6 - Trois cantons	-	**	**	**	**	0,0	**	**	**	0,0
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**00**	**00**	**2,5**	**0,7**	**4,8**	**4,2**	**5,2**	**2,0**	**4,9**	**3,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	3,0	3,9	2,6	4,6	2,6	3,8
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	9,1	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	++	**	++	++	++
Ville de Kitchener	-	-	2,2	**	3,0	4,0	2,6	3,8	3,0	3,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	**	4,3	++	3,4	++	3,7
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	2,3	++	**	++	1,8	**
Zone 6 - Trois cantons	-	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	3,0	++	2,6	3,6	2,3	3,5	2,2	3,3

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	7,4	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	9,9	**	**	**	**	**
Ville de Kitchener	-	-	**	**	**	24,5	**	**	**	**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	2,7	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	15,0	**	**	**	**	**
Zone 6 - Trois cantons	-	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	**	23,3	22,8	21,2	24,3	**	23,7	20,5

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	0,0	**	1,7	1,8	2,4	2,0	2,4	3,5	2,1	2,1
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,1	1,6	2,5	0,8	2,5	0,0	2,7	1,2
Zone 3 - Kitchener Ouest	5,5	3,3	1,8	1,6	5,4	2,1	2,2	1,5	3,7	1,9
Ville de Kitchener	2,3	2,2	2,0	1,7	3,1	1,9	2,4	3,0	2,7	1,9
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	3,4	1,6	1,9	1,2	2,1	3,3	2,8	1,6	2,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,4	1,3	1,4	1,8	3,1	0,5	1,8	1,8
Zone 6 - Trois cantons	0,0	0,0	1,8	0,6	1,0	1,4	**	1,4	1,2	1,0
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,3**	**3,2**	**2,0**	**1,6**	**2,4**	**1,9**	**2,8**	**2,6**	**2,3**	**1,9**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	731	667	859	873	1 009	1 055	1 164	1 206	974	1 018
Zone 2 - Kitchener Centre	658	696	841	852	1 050	1 079	1 440	1 284	952	965
Zone 3 - Kitchener Ouest	733	755	897	930	1 089	1 095	1 320	1 339	1 008	1 039
Ville de Kitchener	715	703	870	888	1 034	1 068	1 209	1 239	980	1 016
Zone 4 - Ville de Waterloo	673	917	876	992	1 099	1 181	1 694	1 453	1 132	1 150
Zone 5 - Ville de Cambridge	707	714	883	923	1 039	1 056	1 010	977	995	1 013
Zone 6 - Trois cantons	602	620	768	861	846	871	**	1 000	819	870
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**710**	**734**	**871**	**916**	**1 046**	**1 087**	**1 352**	**1 258**	**1 011**	**1 042**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	255	257	3 110	3 168	7 378	7 481	1 246	1 243	11 989	12 149
Zone 2 - Kitchener Centre	170	189	1 233	1 277	1 504	1 512	81	76	2 988	3 054
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	187	2 089	2 136	3 039	3 124	419	413	5 726	5 860
Ville de Kitchener	604	633	6 432	6 581	11 921	12 117	1 746	1 732	20 703	21 063
Zone 4 - Ville de Waterloo	80	121	1 738	2 095	4 065	4 745	900	1 034	6 783	7 995
Zone 5 - Ville de Cambridge	81	80	1 467	1 525	3 910	4 029	432	425	5 890	6 059
Zone 6 - Trois cantons	6	29	134	316	220	383	10	91	370	819
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**771**	**863**	**9 771**	**10 517**	**20 116**	**21 274**	**3 088**	**3 282**	**33 746**	**35 936**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	3,0	**	3,0	3,2	4,6	4,6	3,7	3,9	4,0	4,1
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	4,0	2,3	3,7	1,6	3,7	0,0	4,1	2,0
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	4,3	4,2	3,3	7,8	3,8	4,4	1,8	6,0	3,5
Ville de Kitchener	5,4	3,6	3,6	3,1	5,2	4,0	3,9	3,3	4,6	3,6
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	3,2	3,8	3,1	3,9	5,7	4,5	3,5	4,0
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,8	2,3	2,8	3,0	3,9	0,8	3,1	2,8
Zone 6 - Trois cantons	0,0	**	4,8	1,2	1,5	**	**	4,1	2,5	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,8**	**5,0**	**3,6**	**3,1**	**4,3**	**3,8**	**4,5**	**3,3**	**4,1**	**3,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	2,7	**	3,5	2,7	2,8	3,7	2,7	2,0	3,0	3,4
Zone 2 - Kitchener Centre	**	6,2	1,9	3,0	2,0	3,2	**	++	2,1	3,2
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,3	1,7	3,6	3,9	2,3	4,1	1,9	2,4	2,9	4,1
Ville de Kitchener	3,4	2,5	3,3	3,1	2,6	3,7	2,7	3,1	2,8	3,6
Zone 4 - Ville de Waterloo	2,3	++	**	2,6	2,8	2,8	2,0	**	2,6	2,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	3,3	3,9	2,8	3,2	3,1	3,8	++	3,4	3,0
Zone 6 - Trois cantons	**	**	2,3	2,9	2,4	4,2	**	**	2,3	3,6
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,4**	**2,6**	**3,1**	**2,9**	**2,7**	**3,4**	**2,7**	**2,6**	**2,9**	**3,3**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	17,9	**	19,2	**	**	**	18,4	**
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	19,3	**	19,0	16,1	**	**	19,3	16,8
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	25,5	**	25,6	17,9	**	**	25,4	18,0
Ville de Kitchener	**	**	20,5	17,5	20,8	19,5	**	13,3	20,4	18,4
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	25,0	26,6	29,5	**	**	24,9	28,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	18,9	18,7	19,3	**	**	18,4	19,0
Zone 6 - Trois cantons	0,0	**	**	**	**	**	**	**	11,8	23,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	**20,1**	**19,2**	**21,4**	**21,5**	**20,6**	**19,0**	**20,8**	**20,6**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	1,4	0,7	2,2	1,9

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR	**	736	1 065	917	1 284	1 093	1 496	1 291

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR	**	**	1 058	1 065	1 227	1 284	1 638	1 496	1 242	1 269

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)				
3 à 19 unités	**	**	2,5	2,0
20 à 49 unités	0,4	0,6	1,6	1,0
50 à 99 unités	2,5	1,3	1,8	1,2
100 unités et +	0,6	0,4	2,5	2,6
Tous les immeubles	1,4	0,7	2,2	1,9

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**9 563**	**10 200**	**2 599**	**3 092**	**27,2**	**30,3**	**1,4**	**0,7**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)								
3 à 19 unités	389	367	**	**	**	**	**	**
20 à 49 unités	1 641	1 577	436	414	26,6	26,2	0,4	0,6
50 à 99 unités	2 707	2 962	783	**	28,9	**	2,5	1,3
100 unités et +	4 826	5 294	1 281	1 577	26,5	29,8	0,6	0,4
Tous les immeubles	9 563	10 200	2 599	3 092	27,2	30,3	1,4	0,7

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée

++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

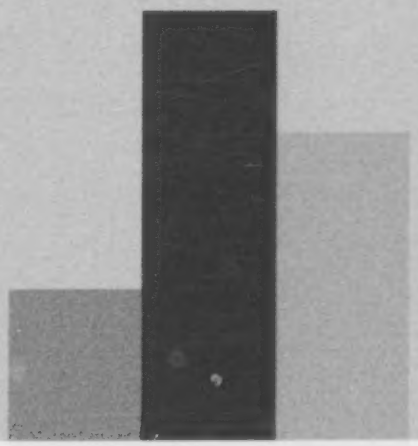
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64401_2017_A01